



**Datum**

5 april 2022

**Kenmerk**

BBPZ/MvR/RBos/22-020

**Aan**

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
t.a.v. de vaste Kamercommissie van EZK

**Onderwerp**

Debat over het Fit-for-55-pakket

Geachte Kamerleden,

Op 7 april 2022 debatteert u tijdens het debat over het Fit-For-55-pakket (hierna: FF55) over het voorstel van de Europese Commissie voor een herziening van de richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD). Met dit voorstel wil de EC de renovatiegraad in de gebouwde omgeving verdubbelen naar tenminste 2%. In de separate **bijlage** treft u een uitgebreide appreciatie van Aedes aan.

Aedes ondersteunt de doelstelling van de EPBD en woningcorporaties kunnen hier een belangrijke rol in spelen. Tegelijkertijd hebben wij ook nog een enorme opgave liggen met betrekking tot het bouwen van voldoende en betaalbare woningen. Het is mogelijk om deze opgave te combineren met de doelstellingen van de EPBD. Het voorstel van de EC moet op drie belangrijke punten dan nog wel verbeterd worden.

- 1) Normering bestaande bouw
- 2) Nieuwe nieuwbouwnorm
- 3) Laadinfrastructuur

**1) Normering bestaande bouw**

In de EPBD introduceert de EC normering voor de bestaande bouw in de vorm van *minimum energy performance standards* (MEPS). Hiermee wil de EC woningen met een F & G label uit faseren. Aedes is een voorstander van het uit faseren van woningen met een lager energielabel en onze sector heeft recentelijk toegezegd om tot en met 2028 woningen met een E, F én G-label uit te faseren.

Wat lastig is, is dat de EC voorstelt om de indeling van de labelschalen te veranderen. Waar de energie labels tot dusverre op basis van objectieve prestatie indicatoren werden opgesteld, stelt de EC nu een

systematiek voor waarbij energie label G **de 15% slechtst presterende gebouwen** van de nationale gebouwenvoorraad vertolkt (en label F de 5% die hier op volgt). De nieuwe labelindeling moet **uiterlijk 2025** ingaan.

De EC wil de invoering van MEPS koppelen aan de nieuwe labelsystematiek. Dit is een opmerkelijke keuze omdat dit feitelijk inhoudt dat je nu voorschrijft dat voor een bepaalde periode (2027/2030/2033) een bepaald label uit gefaseerd moet zijn, terwijl pas later in de tijd (uiterlijk 2025) duidelijk is welke gebouwen hier precies onder vallen. Het nieuwe label G betreft immers de 15% slechtst presterende gebouwen op het moment dat de nieuwe schaalindeling ingaat. Dit geeft veel onzekerheid.

Hiernaast is het zo dat alle woningen die nu verduurzaamd worden, feitelijk niet meetellen in de bepaling van het nieuwe label G in 2025. Eigenlijk geeft de EC lidstaten dus een perverse prikkel om niks te doen tot de nieuwe labelschaal in werking treedt. Van woningcorporaties mag verwacht worden dat ze blijven doorgaan met het verduurzamen van woningen maar de vraag is hoe andere lidstaten hier mee om zullen gaan.

Hier komt bij dat in lidstaten die tot nu toe nog niet veel gedaan hebben, de 15% slechtst presterende gebouwen al van significant lagere kwaliteit zal zijn dan van lidstaten die al de nodige stappen gemaakt hebben.

Tenslotte is de vraag of de tijdslijn die gesteld wordt haalbaar is. Als de nieuwe labelsystematiek pas in 2025 ingaat, is de eerstvolgende deadline al 2 jaar later (2027, alle publieke gebouwen moeten label F zijn) terwijl 5/7 jaar later 30% van alle gebouwen verduurzaamd moet zijn. Er zijn serieuze twijfels of hier voldoende uitvoeringscapaciteit voor beschikbaar is.

**→ Aanbeveling: Introduceer normering in de EPBD, maar doe dit op basis van de huidige labelsystematiek.**

## **2) Nieuwe nieuwbouwnorm**

In de EPBD wordt een nieuwe term geïntroduceerd: een nul-emissiegebouw. Dit wordt gedefinieerd als *een gebouw met een zeer hoge energieprestatie, waarbij de lage hoeveelheid energie die nog steeds gebruikt wordt, volledig gedekt wordt door:*

- a)** Ter plaatse opgewekte energie uit hernieuwbare bronnen
- b)** Energie uit een hernieuwbare energiegemeenschap
- c)** Energie efficiënte stadsverwarming

Aedes begrijpt dat de EC een ambitieuze nieuwbouwnorm wil invoeren. Wij vinden de definitie van hernieuwbare energie echter te beperkend. Met name bij hoogbouw zal het lastig zijn om ter plaatse voldoende hernieuwbare energie op te wekken. Indien er dan geen mogelijkheid is voor aansluiting op een warmtenet, betekent dit in feite dat er een energiegemeenschap opgericht moet worden terwijl er via het net ook gewoon groene stroom ingekocht kan worden.

Aedes ziet dan ook meer in de Nederlandse aanpak waarbij van de gebouweigenaar gevraagd wordt de woning aardgasvrij te maken, maar daar niet de verantwoordelijkheid wordt neergelegd voor de duurzaamheid van de energiebron.

→ **Aanbeveling: Toon ambitie in de nieuwbouwnorm, maar stel geen beperkende voorwaarden aan wat meetelt als hernieuwbare energie.**

### 3) Laadinfrastructuur

Bij nieuwbouwwoningen en woningen die een ingrijpende renovatie ondergaan, moet, conform de EPBD, de voorbekabeling voor laadinfrastructuur aangelegd worden. Voorheen gold alleen een verplichting tot het aanleggen van loze leidingen.

Dit lijkt een beperkte technische aanpassing maar dat is het niet. De installatie van voorbekabeling is een significante meer investering t.o.v. de installatie van loze leidingen. Wij zien geen substantiële vraag naar laadinfrastructuur van onze huurders (die tot de huishoudens met de laagste inkomens behoren) en zien dat tot de volgende herziening van de EPBD (2027) eigenlijk ook niet veranderen. Ons inziens leidt dit dan ook tot desinvesteringen en kunnen woningcorporaties hun spaarzame middelen beter inzetten waar dit de hoogste CO2-besparing oplevert, bijvoorbeeld door meer woningen te isoleren.

Hiernaast is het zo dat de wijze waarop de voorbekabeling wordt aangelegd, van invloed is op de manier waarop hier later laadinfrastructuur aan wordt gekoppeld. Bij nieuwbouwwoningen kan je hiermee in een situatie terecht komen dat de projectontwikkelaar op een bepaalde manier voorbekabeling neerlegt en de gebouweigenaar geconfronteerd wordt met een kostbare technische lock in.

→ **Aanbeveling: Middelen zijn beperkt, richt je op de maatregelen die de hoogste CO2-besparing opleveren**

### Tenslotte

Wij constateren in het BNC-fiche over de EPBD dat het kabinet veel van de in deze brief geuite zorgen ook heeft. Tegelijkertijd verwachten wij dat er vanuit het Europees Parlement druk zal ontstaan om op bepaalde onderdelen nog verder te gaan. Wij vragen u dan ook kritisch te blijven en de genoemde aanbevelingen in deze brief ook bij uw Europese partijgenoten onder de aandacht te brengen.

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen, neemt u dan gerust contact op met mijn collega Richard Bos, via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of op 06-51926072.

Met vriendelijke groet  
Aedes vereniging van woningcorporaties

Martin van Rijn  
voorzitter